

DETĀLPLĀNOJUMS

jaunas satiksmes infrastruktūras un dzelzceļa līnijas «Rīga-Krustpils»
pazemes šķērsojuma (tuneļa) plānošanai
gājējiem un riteņbraucējiem Salaspilī, Salaspils novadā

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS

SALASPILS NOVADA PAŠVALDĪBA

IZSTRĀDĀTĀJS



SATURS

1. Vispārīgie jautājumi	3
2. Prasības dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumam (tunelim).....	3
3. Piekļuves nodrošinājuma prasības dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumam (tunelim)	3
4. Prasības transporta organizācijai	3
5. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.....	3
6. Labiekārtojuma nosacījumi	4
7. Vides pieejamības prasības	4
8. Funkcionālā zona “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA12).....	5
9. Funkcionālā zona “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC3).....	5
10. Funkcionālā zona “Ūdeņu teritorija” (Ū3).....	7
11. Funkcionālā zona “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR)	7
12. Funkcionālā zona “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR8)	7
13. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	8

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgie jautājumi

1. Salaspils novada Salaspils pilsētas nekustamo īpašumu “Rīgas- Krustpils dzelzceļa 18.km-20.km” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110030322), “Budeskalnu iela” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110010724), “Lauku iela 13A” zemes vienība (kadastra apzīmējums 80110042097) “Budeskalnu iela 17B” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110010087), “Nometņu iela 7” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110040555), “Lauku iela 9A” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110042096), “Rīgas iela 49/2” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110040557), “Lauku iela 7B” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110040556), “Lauku iela 9 k-1” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110041163) un “Lauku iela 7 k-1” zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 80110040576) (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Salaspils novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

2. Prasības dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumam (tunelim)

3. Dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumu (tuneli) izbūvē grafiskās daļas kartē “Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana” noteiktajā vietā.
4. Pazemes šķērsojuma konstrukciju veido no tuneļa konstrukcijas un divām pieejām - Budeskalnu ielas pusē un Lauku un Nometņu ielu pusē.
5. Tuneli paredz ar nelielu garenkritumu ūdens atvadei. Tuneļa galos paredz slēgta tipa ūdens savākšanas teknes.
6. Rampu konstrukcijās un tunelī paredz mākslīgo apgaismojumu.

3. Piekļuves nodrošinājuma prasības dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumam (tunelim)

7. Piekļuvi dzelzceļa līnijas “Rīga-Krustpils” pazemes šķērsojumam (tunelim) organizē pa gājēju un velosipēdu ceļiem saskaņā ar grafiskās daļas karti “Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana”, nodrošinot sasaisti ar Budeskalnu ielu, Rīgas ielu, Lauku ielu un Nometņu ielu.
8. Piekļuves paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves vai pārbūves.

4. Prasības transporta organizācijai

9. Gājēju un velosipēdu satiksmes risinājumu paredz saskaņā ar grafiskās daļas karti “Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana” un detalizē būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot drošu un ērtu gājēju un velosipēdu satiksmes sasaisti ar apkārtējām teritorijām.
10. Gājēju un velosipēdu ceļus projektē saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

5. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

11. Detālplānojuma risinājumi paredz esošo inženiertīklu saglabāšanu vai pārkārtošanu.
12. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem.
13. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 330 kV elektrolīniju aizsargjoslās, saņem tehniskos noteikumus AS “Augstsprieguma tīkls” būvniecības informācijas sistēmā.

14. Būvdarbiem 330 kV elektrolīniju tuvumā izstrādā un saskaņo ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

6. Labiekārtojuma nosacījumi

15. Saglabā ainavas elementus un apstādījumus.
16. Aizsargājamā biotopa teritorijā veic zālāja apsaimniekošanu – pļaušanu vienreiz gadā (ieteicams jūlijā, kad nobriedušas vaskulāro augu sēklas) ar nopļautās zāles novākšanu. Nemainīt hidroloģisko režīmu aizsargājamā zālāja tuvumā.
17. Visiem teritorijā esošajiem labiekārtojuma elementiem jābūt savstarpēji saskaņotiem gan krāsā, gan stilā, lai veidotu vienotu teritorijas identitāti un tā iekļautos Salaspils pilsētvidē.
18. Labiekārtojuma elementiem jābūt funkcionāliem, no izturīgiem materiāliem pret vandālismu un viegli apsaimniekojamiem.
19. Teritorijā paredz labiekārtojuma elementus: soliņus (standarta soliņi, tīpaša dizaina soliņi, sēdelementi), atkritumu urnas (klasiskās atkritumu urnas, suņu izkārnījumu savākšanas urnas), velosipēdu statīvus un novietnes, apgaismojuma elementus un informatīvās norādes.
20. Ieejas zonas veido akcentējošas, papildina ar informatīvām norādēm un dekoratīviem stādījumiem. Ieejas zonu apstādījumus veido nelielus, bet izteiksmīgus un akcentējošus. Izmanto sezonālu augu konteinerus.
21. Centrālo laukumu veido kā galveno kustību mezgla punktu, satikšanās un atpūtas vietu, kas akcentēta ar dekoratīviem stādījumiem. Centrālo laukumu papildina ar labiekārtojuma elementiem – soliņiem, atkritumu urnām, velosipēdu statīviem, augu konteineriem. Atļauta vides objekta izvietošana. Veido izteiksmīgus, dekoratīvus stādījumus. Laukumu papildina ar neliela izmēra dekoratīviem kokiem un augu konteineriem, kas vienlaicīgi kalpo funkcionālo zonu nodalīšanai.
22. Vairākās vietās gar velosipēdu ceļu veido nelielas atpūtas vietas ar soliņu, atkritumu urnu un velosipēdu statīvu. Atpūtas vietas papildina ar dekoratīviem stādījumiem. Ieteicams veidot vairākpakāpju stādījumus, pielietojot dažādu formu un struktūru augus.
23. Veido nelielas labiekārtotas atpūtas vietas gar gājēju ceļiem ar soliņiem un atkritumu urnām. Atpūtas vietas papildina ar dekoratīviem stādījumiem. Projektējot apstādījumus pie ūdenstilpnēm, izmanto ekoloģiski piemērotus augus.
24. Pazemes tuneļa izveides rezultātā radušās nogāzes iekļauj esošajā ainavā, paredzot videi pievilcīgus reljefa risinājumus, ko papildina ar stādījumiem, kas vienlaicīgi kalpo arī nogāžu stiprināšanai.
25. Esošas apstādījumu zonas pēc iespējas saglabā, izvērtējot nepieciešamību atsevišķu koku retināšanai. Zonas papildina ar gājēju ceļiem un nelielām atpūtas vietām.
26. Labiekārtotas atpūtas vietas pie ūdenstilpnēm veido ar iespējamu pieeju ūdenim, paredzot laipas un platformas.
27. Visā teritorijā paredz ceļa apgaismojuma elementus. Apgaismojuma veidu un intensitāti paredz atbilstoši katras funkcionālās zonas noslodzei, veicot aprēķinus tā, lai teritorijas izgaismojums būtu līdzsvarots. Apgaismes elementiem jābūt stilistiski vienotiem un saskaņotiem krāsās ar pārējiem teritorijas labiekārtojuma elementiem. Teritorijā paredz video novērošanas kameru izvietošana.
28. Paredz visas teritorijas lietus ūdens savākšanu. Izvērtēt iespēju izveidot ūdens savākšanas ievalkas, jeb lietus dārzus, kas papildināmi ar atbilstošiem augu stādījumiem.
29. Būvprojektā veic hidroģeoloģiskajā izpētē balstītu dendrologa vai arborista novērtējumu par plānotās pazemes būves (tuneļa) ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem.

7. Vides pieejamības prasības

30. Uzbrauktuves veido, nepārsniedzot 5% slīpumu. Gājējiem paredzētās pārvietošanās ceļu slīpums nedrīkst pārsniegt 2.5%.
31. Gājējiem paredzētās pārvietošanās ceļu paredz ar cietu, neslīdošu iesegumu, kas iezīmēts pielietojot marķējumu, atšķirīgas krāsas vai reljefa iesegumu.

32. Diennakts tumšajā laikā gājēju un velosipēdu kustības zonās nodrošina minimāli 50 luksu apgaismojumu.
33. Ar soliņiem aprīkotu atpūtas vietu savstarpējais attālums - līdz 100 m.
34. Gājēju un velosipēdu kustībai pieejamajā daļā lietusūdens teknes veido vienā līmenī ar iesegumu, lai netraucētu ratiņkrēslu un bērnu ratiņu kustībai, nav pieļaujama lūku izvietošana šajā teritorijas daļā. Nav pieļaujamās atvērtās teknes ar negatīvo reljefu.
35. Vietās, kur nogāzes slīpums vērsts uz ūdenstilpni, izvērtē nepieciešamība margu uzstādīšanai.
36. Funkcionāli atšķirīgos ceļus iezīmē ar atšķirīgas krāsas un virsmas apstrādes iesegumiem. Plūsmu krustojšanās vietās kā arī vietās, kur mainās lietošanas veids, iezīmē ar kontrastējošiem segumiem un pielieto taktīlo iesegumu joslas.
37. Vietās, kur veloceļš ir savienots ar gājēju ceļu, pielieto minimāli 0.20 m platu taktīlo drošības joslu. Pārejas starp zonām veido vienā līmenī, nodrošinot vides pieejamību un ērtākas pārvietošanās iespējas.
38. Ieseguma materiāliem un dizainam jābūt savstarpēji saskaņotam visā teritorijā. Veido vizuāli vienotus saslēgumus ar blakus teritorijām. Pielietotajiem iesegumu materiāliem jābūt kvalitatīviem un atbilstošiem katras zonas noslodzei.
39. Velosipēdu, gājēju un autotransporta kustība organizēšanai visā teritorijā izvieta ceļazīmes, informatīvās norādes, norobežojošos stabiņus un shēmas.

8. Funkcionālā zona “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA12)

40. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 40.1. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtots parks, krastmalas, laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
 - 40.2. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
41. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 41.1. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): restorāni, bāri, kafejnīcas u.tml. sabiedriskās ēdināšanas ēkas.
 - 41.2. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apjuntas vasaras estrādes (bez apkures).
 - 41.3. Sporta būvju apbūve (12005): sporta laukums.
42. Maksimālais apbūves augstums – viens stāvs.

9. Funkcionālā zona “Jauktas centra apbūves teritorija” (JC3)

43. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 43.1. Rindu māju apbūve (11005).
 - 43.2. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
 - 43.3. Biroju ēku apbūve (12001).
 - 43.4. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas, spēļu namus, kazino un citas azartspēļu organizēšanas vietas, ja vien tās nav vietēja mēroga vienreizējo izložu organizēšanas vietas.
 - 43.5. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.

- 43.6. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, izņemot kazino un citas azartspēļu organizēšanas vietas, ja vien tā nav vietēja mēroga vienreizējo izložu organizēšanas vietas.
- 43.7. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
- 43.8. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.
- 43.9. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 43.10. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 43.11. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, izņemot patversmes.
- 43.12. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, skvēri un pilsētas apstādījumi, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī labiekārtojuma un cita iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un publiskās ārtelpas nodrošināšanai funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un tamlīdzīgi objekti).
44. Teritorijas papildizmantošanas veids - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atklātās autostāvvietas.
45. Apbūves parametri:

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
46.	Rindu māju apbūve	300 m ² vienai sekcijai	150	15	2	10
47.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
48.	Biroju ēku apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
49.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
50.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
51.	Kultūras iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
52.	Sporta būvju apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
53.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
54.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	ne mazāk kā iestādes stāvu platība

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
55.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
56.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1500 m ²	150	15	4	10
57.	Labiekārtota ārtelpa	1500 m ²	-	-	-	-
58.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	1500 m ²	150	-	-	-

59. Zemes vienības minimālā fronte - 15 metri.

60. Minimālo attālumu starp četru un vairāk stāvu daudzdzīvokļu mājām, nosaka ievērojot insolācijas prasības.

61. Zemes vienību vai tās daļu aizliegts norobežot ar žogu, izņemot:

61.1. zemes vienības ar pirmsskolas izglītības iestāžu ēku apbūvi;

61.2. bērnu rotaļu laukumu.

10. Funkcionālā zona "Ūdeņu teritorija" (Ū3)

62. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

62.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)

62.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

62.3. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

62.4. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

63. Maksimālais apbūves augstums – viens stāvs.

11. Funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)

64. Atļauta visu veidu ar transporta infrastruktūru saistītu būvju būvniecība.

65. Atļauta pazemes šķērsojuma (tuneļa) konstrukcijas izbūve, ko veido no tuneļa konstrukcijas un divām pieejām - Budeskalnu ielas pusē un Lauku un Nometņu ielu pusē.

12. Funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR8)

66. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

66.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): elektroenerģijas, siltumenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas inženiertīkli un būves, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces (piemēram, cauruļvadus, kabeļus u. tml.)

66.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

66.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, garāžas, depo, termināļi, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

13. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi

67. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas.
68. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
69. Pēc inženierbūvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

TĀLRUNIS: +371 67320809

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv